

GEMEINDE GROSSHANDSDORF



8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 8

FÜR DAS GEBIET „Grundschule Wöhrendamm 59 (Flurstück 2711 der Gemarkung Großhansdorf)“

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan mit Plangeltungsbereich

Quelle: © GeoBasis-DE/LVermGeoSH

SATZUNG

2. AUSFERTIGUNG

Begründung zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Großhansdorf

Inhaltsübersicht

Seite

1.	Grundlagen für die Aufstellung der 8. Änderung des B-Planes Nr. 8	1
1.1	Gesetzliche Grundlagen	1
1.2	Plangrundlage	1
1.3	Planvorgaben	1
1.4	Altlasten/ Altablagerungen	1
2.	Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	2
2.1	Beschreibung des Geltungsbereiches /Vorhandene Nutzungen	2
3.	Planungsanlass und Planungserfordernis	3
3.1	Ziel und Zweck der Planung	3
4.	Inhalt der Bebauungsplanänderung	4
4.1	Art der baulichen Nutzung	4
4.2	Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise und Gebäudehöhe	5
4.2.1	Maß der baulichen Nutzung	5
4.2.2	Überbaubare Grundstücksflächen	5
4.2.3	Bauweise	5
4.3	Erschließung	5
4.3.1	Verkehrliche Erschließung	5
4.3.2	Ver- und Entsorgung	5
4.3.2.1	Entwässerung	5
4.4	Grünordnerische Festsetzungen	5
4.5	Örtliche Bauvorschriften	6
5.	Auswirkungen der Planung	6
5.1	Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Artenschutzes	6
5.2	Immissionsschutz	7
6.	Beschluss über die Begründung	7

1. Grundlagen für die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Artikel 1 G vom 4.3.2020 (BGBl. I S. 440)
- Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), letzte berücksichtigte Änderung (Art. 7 Ges. v. 13.11.2019, GVOBl. S. 425)
- Die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Ges. v. 01.10.2019, GVOBl. S. 398)
- Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 13.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)

1.2 Plangrundlage

Als Planunterlage dient ein Auszug der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Landesamts für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein im Maßstab 1:1.000, die vom Vermessungsbüro Sprick und Wachsmuth geprüft und ergänzt wurde.

1.3 Planvorgaben

- Flächennutzungsplan

Im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Großhansdorf ist das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche dargestellt

- Bebauungsplan

Für das überplante Gebiet besteht der Bebauungsplan Nr. 8 „Wöhrendamm“ aus dem Jahre 1984. Der jetzt überplante Bereich war bereits Gegenstand von 2 Änderungsverfahren des B-Planes Nr. 8. Hierzu gehören die 1. Änderung im Jahre 1997, die 3. Änderung im Zusammenhang mit der Erweiterung der Schule im Jahre 2001. Ein Auszug der 3. Änderung des B-Planes Nr. 8 kann der folgenden Seite entnommen werden.

1.4 Altlasten/ Altablagerungen

Für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung sind keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen bekannt.

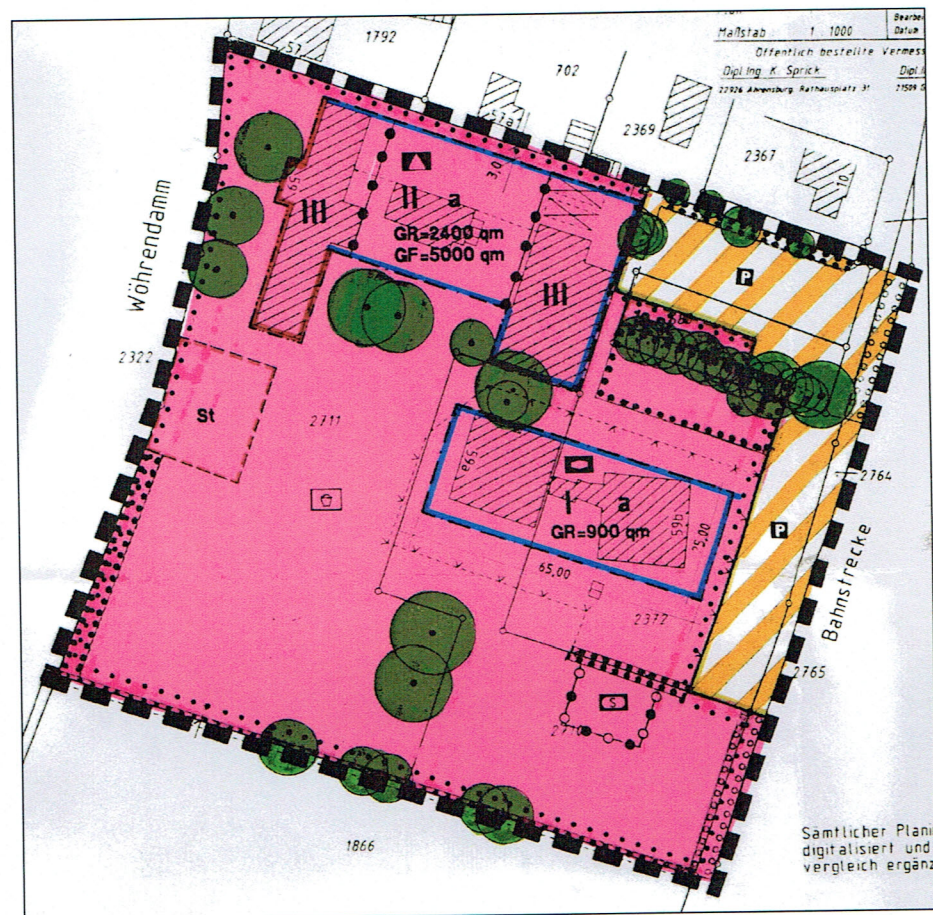


Abbildung 1: Verkleinerung der Planzeichnung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 8

2. Lage des Plangebietes / Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Plangeltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 liegt im zentralen Bereich der Gemeinde östlich der Straße Wöhrendamm. Das Plangebiet umfasst das Schulgrundstück Wöhrendamm 56 (Flurstück 2711). Östlich des Plangeltungsbereiches befindet sich eine Kindertagesstätte, die in den letzten Jahren durch ein zusätzliches Gebäude erweitert wurde.

2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches / Vorhandene Nutzungen

Der Plangeltungsbereich wird geprägt durch das zweigeschossige historische Schulgebäude am Wöhrendamm mit steilem Satteldach samt Pavillon und Turnhalle mit flach geneigten Dächern. Unmittelbar südlich des historischen Schulgebäudes befindet sich eine Stellplatzanlage, die durch eine Baumreihe vom Schulhof abgeschirmt ist. Der sich südwestlich anschließende Wöhrendammplatz ist eine große Freifläche, die als Spiel- und Veranstaltungsplatz genutzt wird.

Unmittelbar nördlich des Plangebietes liegt der in den letzten Jahren entstandene Standort eines Nahversorgers am Eilbergweg. Südlich an das Plangebiet grenzt eine teilweise mehrgeschossige Wohnbebauung und im Osten grenzt das Plangebiet an das Grundstück der gemeindlichen Kindertagesstätte. Die vorhandene Kita, die hier seit 1993 besteht, wird durch 6 Elementargruppen mit bis zu 120 Kindern genutzt. Die angrenzende Krippe wird in 2 Gruppen mit bis zu 20 Kleinkindern genutzt.

Westlich des Plangebiets befindet sich eine Fachklinik der Lungenheilkunde.



Abbildung 3: Schulhof mit den zwei prägenden alten Linden



Abbildung 4: Blick vom Schulhof in Richtung Süden auf die vorhandenen Spielanlagen mit der zukünftig entfallenden Baumgruppe und dem entfallenden temporären Container, der zwischenzeitlich noch einmal versetzt wurde (siehe Luftbild).

3. Planerfordernis

Die Grundschule Wöhrendamm im Schulverband Großhansdorf soll um ein neues Gebäude erweitert werden, um den steigenden Platzbedarf abdecken zu können. In den vergangenen Jahren haben sich die Nutzerzahlen der offenen Ganztagschule ("Wöhri-Club") der 1. bis 4. Klasse stetig erhöht. Zu erwarten ist, dass bis zu 85 % der Schüler der Grundschule Wöhrendamm den "Wöhri-Club" besuchen werden. Außer-

dem ist für die Zukunft von einem zusätzlich benötigten Raumbedarf für die schon jetzt zu kleine Mensa und von weiteren Betreuungsräumen auszugehen.

Nach Prüfung unterschiedlicher Lösungsvorschläge wurde in der Sitzung des Schulverbandes Großhansdorf am 03.05.2018 der Erweiterung der Schule zugestimmt.

Es soll hier ein eingeschossiges Solitärgebäude entstehen. Die Möglichkeit einer Aufstockung um ein weiteres Vollgeschoss soll hierbei allerdings grundsätzlich ermöglicht werden.

Die Gemeinde führt diese B-Planänderung auf der Grundlage von § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durch.

Dies wird wie folgt begründet:

- Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung zur Nachverdichtung.
- Die festgesetzte überbaubare Grundfläche ist kleiner als 20.000 m².
- Durch diese Bebauungsplanänderung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht unterliegt.
- Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter – *der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes*.
- Es gibt ferner keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 47 f der Gemeindeordnung (GO) sind **Kinder und Jugendliche** an allen sie betreffenden Fragen kommunaler Planungen in angemessener Form zu beteiligen. Entgegen der formalisierten Struktur anderer Vorschriften der Einwohnerbeteiligung wird hierbei auf formale Vorschriften bewusst verzichtet. So wird die Art und Weise der Beteiligung der Kinder und Jugendlichen nicht vorgeschrieben.

Die Gemeinde hat in diesem Zusammenhang direkt in der Schule eine Veranstaltung zur Beteiligung der Kinder durchgeführt und somit auch eine Möglichkeit zur Beteiligung an der Planung eingeräumt.

3.1 Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung lassen sich für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 wie folgt zusammenfassen:

- Erweiterung der Überbaumöglichkeit innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf zugunsten der Errichtung eines zusätzlich Schulgebäudes.

4. Inhalt der Bebauungsplanänderung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird wie bisher als Gemeinbedarfsfläche für Schule und Spielanlagen festgesetzt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

4.2.1 Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend des erforderlichen Erweiterungsbedarfes zugunsten der Schule wird die hier festgesetzte Grundfläche (**GR**) von bisher 2.400 m² auf 3.000 m² erhöht. Eine Erhöhung der Geschossfläche (**GF**) ist nicht erforderlich. Die festgesetzte GF von 5.000 m² ist auch bei einer später denkbaren Aufstockung des als eingeschossigen Baukörper geplanten zusätzlichen Gebäudes ausreichend.

4.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Fläche zugunsten eines zusätzlichen Gebäudes für die Schule wird nach Süden erweitert, da dies der einzige Bereich ist, der für eine zusätzliche Bebauung geeignet ist. Die vorhandenen beiden älteren Linden werden aus der überbaubaren Fläche ausgeklammert, um den Bestand der Bäume langfristig zu sichern.

Der vorhandene Baumbestand weiter südlich kann im Zuge der geplanten Bebauung nicht erhalten bleiben und wird entsprechend als künftig entfallend dargestellt. Hierzu gehört auch ein Baum am östlichen Rand der überbaubaren Fläche. An anderer Stelle des Schulhofes sind hierfür Ersatzpflanzungen auf der Grundlage der Baumschutzsatzung vorgesehen.

4.2.3 Bauweise

Wie bereits im bestehenden B-Plan Nr. 8 geregelt, wird aufgrund der bereits vorhandenen größeren Gebäude eine abweichende Bauweise beibehalten. Dies bedeutet, dass auch Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig sind.

4.3 Erschließung

4.3.1 Verkehrliche Erschließung

Der Plangeltungsbereich wird durch die Gemeindestraße Wöhrendamm erschlossen. Hieran ändert sich durch die vorliegende Planung nichts. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind im Rahmen der Planung nicht erforderlich.

4.3.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist grundsätzlich gesichert.

4.3.2.1 Entwässerung

Die Planfläche ist durch die jetzige Nutzung als Schulhof teilversiegelt, die übrigen Bereiche sind stark verdichtet.

Die Planfläche ist in Hinblick auf die Entsorgung „Regenwasser/Schmutzwasser“ grundsätzlich erschlossen. Entsprechende Kanäle sind vorhanden.

Von den Hamburger Wasserwerken wurden die hydraulischen Kapazitäten im Bereich der geplanten Maßnahme geprüft und darauf hingewiesen, dass das RW-Sielnetz ausgelastet ist. Die Wasserwerke weisen im Rahmen Ihrer Stellungnahme vom 22.10.2020 darauf hin, dass es jedoch folgende zwei Möglichkeiten gibt das neue Gebäude an das öffentliche RW- Sielnetz anzuschließen:

- Für das aktuelle Baugrundstück inkl. der dazugehörigen Nebenflächen (Teilfläche des Schulgrundstückes) wird eine Oberflächenwasserentwässerung mit einer RW-Rückhaltung und einem Überlauf in das Sielnetz vorgesehen. Die max. RW-Einleitmenge für den Überlauf darf $Q = 1 \text{ l/s}$ nicht übersteigen. Die restlichen Flächen des Schulgrundstückes entwässern weiterhin wie im Bestand.
- Die zweite Variante ist hydraulisch gesehen die bessere, da dadurch die Überflutungsproblematik des Nachbarsgrundstückes mitbeseitigt wäre. Für das gesamte Schulgrundstück (Bestandsbebauung und gepl. Neubau) müsste eine neue RW-Entwässerung mit einer RW-Rückhaltung und einer max. Ableitung in das öffentliche RW-Sielnetz von $Q_{\text{max}} = 10 \text{ l/s}$ vorgesehen werden.

Der Vorhabenträger wird beide Möglichkeiten prüfen und sich im Rahmen der Bauausführung des Schulgebäudes für eine Möglichkeit entscheiden, so dass eine ordnungsgemäße Entwässerung gewährleistet werden kann.

Brandschutz

Die Löschwasserversorgung in dem Gebiet ist ebenfalls gesichert. Hydranten liegen direkt vor dem Schulgebäude und dem Spielplatz im Wöhrendamm sowie auf dem Parkplatz vor der Kita in Verlängerung des Neuen Postweges.

4.4 Grünordnerische Festsetzungen

Zur langfristigen Sicherung des vorhandenen prägenden Baumbestandes auf dem Schulgelände wird zusätzlich durch die zeichnerische Festsetzung bestimmt, dass die zu erhaltenden Bäume auf Dauer zu erhalten sind und im Falle eines Abgangs zu ersetzen sind (siehe hierzu **textliche Festsetzung Nr. 2**). Für die durch den geplanten Neubau entfallenden Bäume auf dem Schulhof wird die Gemeinde in Abstimmung mit dem Schulverband und der Schulleitung auf der Grundlage der Baumschutzsatzung Ersatzpflanzungen an anderer Stelle des Schulhofes vornehmen

4.5 Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

Da es sich um ein öffentliches Grundstück handelt, wird auf Vorgaben zur baulichen Gestaltung verzichtet, zumal die Gemeinde auch Mitglied des Schulverbands als Eigentümer des Grundstücks ist.

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Artenschutzes

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen grundsätzlich die Belange des Umweltschutzes, vor allem des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Artenschutzes zu berücksichtigen. Dies gilt auch für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. Ein Umweltbericht ist hierfür allerdings formal nicht erforderlich.

Mit Ausnahme der Flächen für Baumscheiben handelt es sich bei dem überplanten Schulhof um einen nahezu vollständig versiegelten Bereich. Selbst die nicht versiegelten Teilflächen werden durch spielende Kinder und Jugendliche intensiv genutzt, so dass hier naturschutzrechtlich oder artenschutzrechtlich relevante schützenswerte Eingriffe ausgeschlossen werden können. Eine Entnahme des zukünftig entfallenden

Baumbestandes innerhalb der überbaubaren Flächen wird erst im Zuge der Realisierung der geplanten Bebauung vorgenommen. Hierbei werden die Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG beachtet. Das heißt, dass Gehölzentnahmen ausschließlich zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar und somit außerhalb der Brutzeit erfolgen.

5.2 Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen für den geplanten Schulneubau sind aufgrund der Lage der erweiterten überbaubaren Fläche nicht zu erwarten.

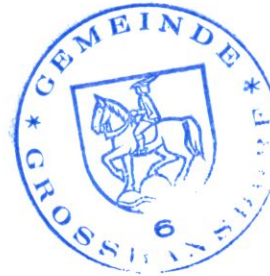
6. Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung Großhansdorf in der Sitzung am 07.12.2020 gebilligt.

Großhansdorf, den 12.01.2021



.....
(Voß) Bürgermeister



Die Begründung wurde ausgearbeitet von der
Planwerkstatt Nord - Büro für Stadtplanung und Planungsrecht
Dipl.-Ing. Hermann S. Feenders - Stadtplaner
Am Moorweg 13, 21514 Güster, Tel. 04158-890 277 Fax 890 276
E-Mail: info@planwerkstatt-nord.de

Güster, den 31.12.2020



.....
Hermann S. Feenders
(Planverfasser)